

4 重点地区候補の選定方針

(1) 重点地区の考え方

- 良好な景観形成に向けた施策を展開するため、市全域にわたって推進する景観形成以外に、特定の地区を景観形成の誘導や各種の事業及び活動を重点的、且つ先導的に行う「重点地区」として定めます。
- 重点地区では、市全域にわたって定める基準よりもよりきめ細かな景観形成基準を定めることで、地区特性を活かした景観形成の誘導や各種事業及び活動を推進します。
- 重点地区は、景観計画や今後の景観形成の動向に応じて対象地区を検討することとしていますので、ここでは重点地区候補の選定を幅広く行います。

なお重点地区は、次のような必要性に基づいて検討を行う必要があります。

- ・市全体の景観水準を引き上げるためには、モデル地区が必要
- ・今後のまちづくりにおいて重要な地区は、景観形成においても重要な役割を担うことが必要
- ・市街地の整備が進行または計画されている地区は、すみやかに景観形成に取り組むことが必要
- ・モデル地区の実践例を、他の地域に波及させることが必要
- ・市民、事業者が広く景観形成の意義と必要性の理解を深めるために、市をあげて景観形成の機運を高めることが必要

(2) 重点地区の選定要件

①景観施策を集中的に行う必要のある地区

- 上位計画や関連する計画等と現況を踏まえて、まちづくりの重要な地区または地域らしさの面影を色濃く残す地区など、今後景観形成を重視する必要があるところ。

②景観形成に重要な役割を担う事業等を推進する地区

- 景観形成に関連する重要な計画や事業、活動等が現在進んでいる、または予定されているところ。

③景観要素を多く含む地区

- 景観の対象となる要素は、住居・商業・業務・工業系の建築物、工作物、公共施設及びこれらに付帯するもので、これらの多くを含んでいるところ。

④景観形成によって波及効果が高まる地区

- 良好な景観形成が重点的に推進されることによって、他の地域にも影響を与え波及するなど、市民、事業者への啓発、誘導の効果及びアピールが高まることが期待できるところ。

⑤市民が望んでいる水・緑、地域らしさの特徴を持つ地区

- 市民の望む景観イメージや好きな景観、歴史的な面影など、三郷の特徴的な景観を有するところ。具体的には、水や緑（みさと公園等）と彦成通り周辺のまち並みなどがあげられる。

⑥景観形成に大きな影響を及ぼす今後の事業地区や市民等の発意による地区

- 今後において、三郷市の景観形成に大きな影響を及ぼす事業が行われるところや、市民・事業者自らが合意形成をもって重点地区を推進したいところ。

(3) 重点地区候補の選定

重点地区の選定要件にもとづいて、次のように地区の候補を選定します。

①新三郷ららシティ地区

■選定理由

- 本地区は、上位及び関連計画における新たなまちづくりとして重要な地区となっています。本地区は、「武蔵野操車場跡地地区における景観計画」が策定されており、この計画にもとづく景観形成の推進が重要となっています。
- すでに整備が進んでいる一部商業施設や、今後の住居、工業系施設の整備により新たな街が創出され、個性ある街の顔づくりが形成されます。その結果、市民や事業者への波及効果も高まることが期待できます。なお本地区は、一定の整備後においても、より質の高い熟成された景観形成の実現を図るために重点地区の位置づけが重要になります。

■位置図等

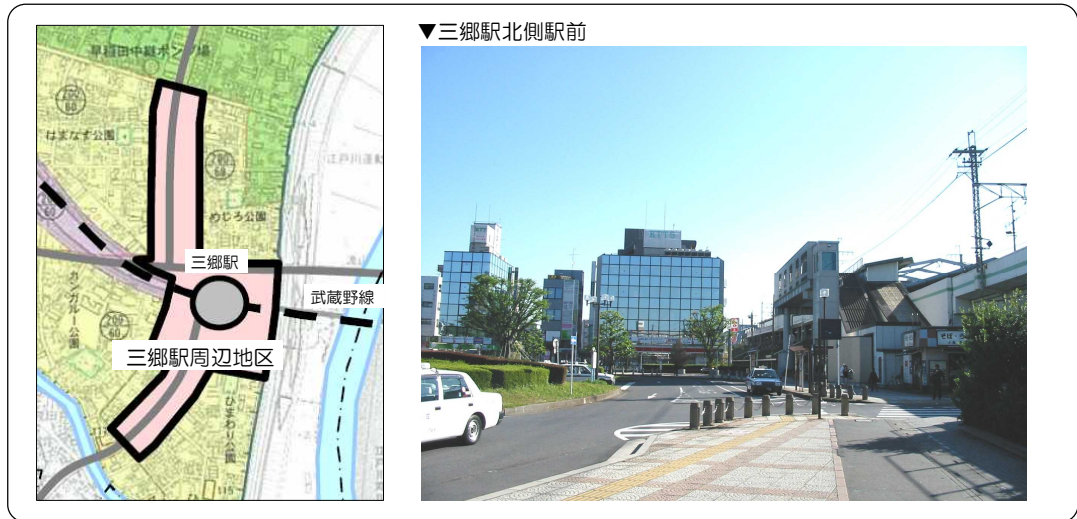


②三郷駅周辺地区

■選定理由

- 本地区は、上位及び関連計画において地域拠点として位置づけられまちづくりの重要な地区になっています。
- また、駅周辺は商業・業務系施設を中心に一定のまち並みが形成されており、今後より良好な景観形成によって、市民や事業者への波及効果が高まることが期待できます。

■位置図等

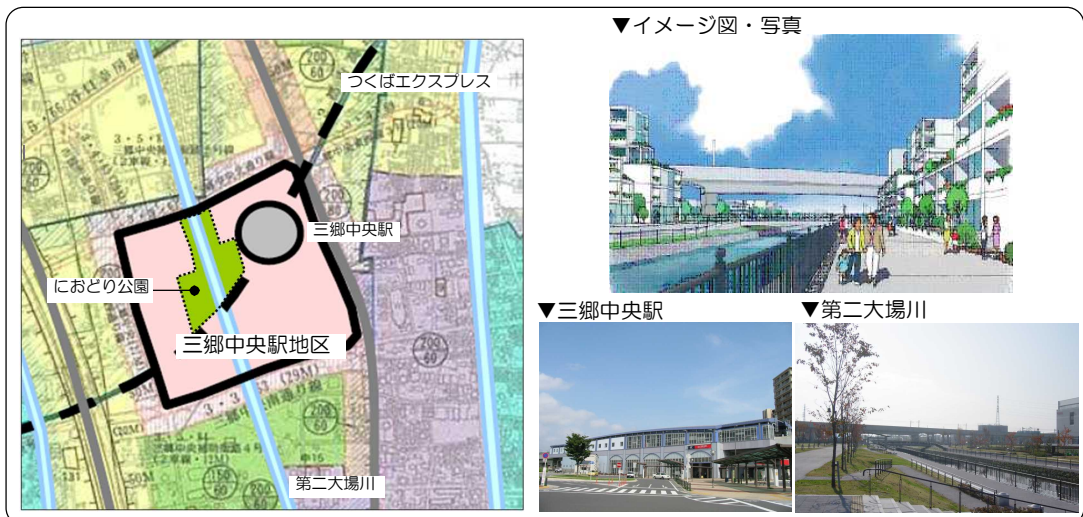


③三郷中央駅地区（三郷中央地区センターゾーン）

■選定理由

- 本地区は、上位及び関連計画においてまちづくりの重要な地区となっています。本ゾーンは、「三郷中央地区センターゾーン都市デザインプラン検討報告書」が策定され、今後このプランに基づく景観形成が重要になります。
- また、駅に接してにおどり公園や第二大場川の水辺を有した特徴的な地区です。そして、業務や商業系施設、住居系施設等の整備により三郷市を代表する新たな街『市民空間の形成』が創出されることによって、市民や事業者への波及効果が期待できます。

■位置図等



④三郷インター周辺地区（三郷インターA地区、三郷インター南部地区）

■選定理由

- 本地区は、常磐自動車道と東京外かく環状道路など広域交通の要衝をなす三郷インターチェンジに接し、今後の景観形成において重要な地区になります。
- また、大型商業施設を中心に一定の整備が完了し、今後さらに住居系や流通系施設の整備が進むことによって、新たな景観形成の街が創出されます。そのため、市民や事業者への波及効果が高まることが期待できます。

■位置図等



⑤彦成通り周辺地区

■選定理由

- 安養院から郷土資料館を経て、成就院に至る彦成通りは、地域の歴史的な面影を残すまち並みや同資料館、社寺等の建築物等が残されています。三郷市の歴史的な記憶を残す景観の保全と育成を図るうえで重要な地区になります。
- 今後、歴史的な面影を活かしたまち並みの形成により、地域らしい景観を市民や事業者へに伝承していく効果が期待できます。

■位置図等



⑥みさと公園周辺地区

■選定理由

- 小合溜井に接するみさと公園と大場川、下第二大場川は、三郷市を代表する水辺と緑の景観要素で、周辺には主に住居系施設があります。これらは水と緑の地域らしさを活かすことのできる重要な地区になります。
- 今後、水と緑と住居系施設が調和する良好なまち並みの形成により、地域らしい景観形成を市民や事業者に波及させる効果が期待できます。

■位置図等



⑦景観形成に重大な影響を及ぼす今後の事業地区や市民等の発意による地区

- 本地区は、今後において実施される事業や市民・事業者が発意し合意形成を図ったうえで重点的に推進したいところを検討することとなるため、現段階では未選定とします。